LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

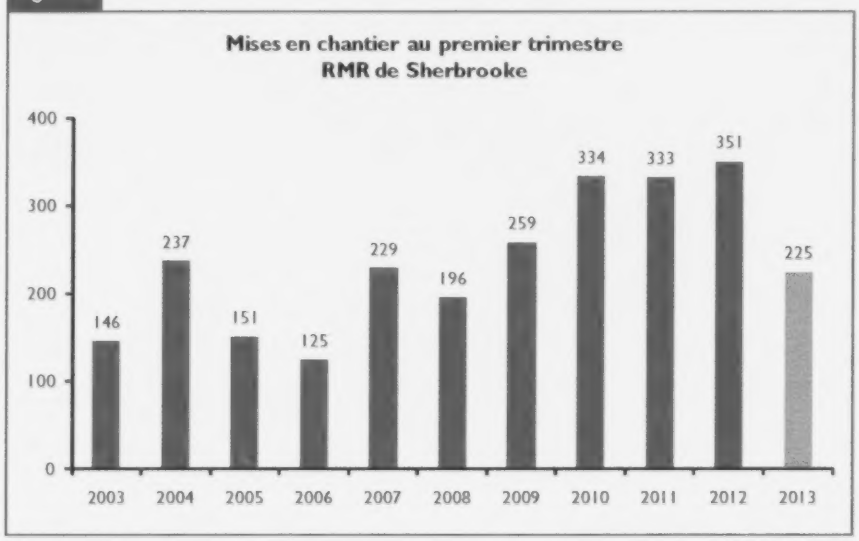
Date de diffusion : deuxième trimestre de 2013

Mises en chantier dans la région de Sherbrooke au premier trimestre de 2013

Selon les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier d'habitations a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au premier trimestre de 2013. Au total, les fondations de 225 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 351 entre janvier et mars 2012.

Cette baisse a été sentie dans tous les segments de marché. Le segment des logements de type propriétaire-occupant a été le plus touché et a

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Sherbrooke au premier trimestre de 2013

2 Évolution variable de la construction selon les secteurs de la RMR

3 Diminution des ventes Centris® au premier trimestre

3 Hausse du prix Centris® moyen

4 Carte - RMR de Sherbrooke

5 Tableaux statistiques

20 Méthodes d'enquête

20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

accusé une baisse de 41 %, tandis que celui des logements locatifs subissait un recul de 22 % par rapport au premier trimestre de 2012.

Une analyse plus approfondie révèle que c'est le segment des jumelés et des maisons en rangée qui a enregistré la plus forte baisse. Ce segment, qui a été en forte progression au cours des dernières années, a chuté de 53 % au premier trimestre de 2013. Ce type d'habitation était très populaire chez les accédants à la propriété, et son repli peut s'expliquer par une combinaison de facteurs. Sa popularité dans les dernières années et la persistance des bas taux d'intérêt ont pu engendrer un second effet de devancement d'achats dans la région. En effet, il se pourrait qu'en voulant profiter des faibles taux, de nombreux acheteurs aient décidé de devancer l'achat de leur propriété en 2012, en prévision d'une augmentation des taux l'année suivante. Le bassin d'acheteurs potentiels se verrait donc réduit en 2013. De plus, le changement aux règles régissant les prêts hypothécaires a pu restreindre l'accès au financement pour les accédants à la propriété. Par ailleurs, les nouvelles normes éconergétiques mises en place au mois d'août dernier ont fait augmenter le prix des unités.

La baisse des mises en chantier de logements locatifs peut pour sa part être expliquée par le taux d'inoccupation relativement élevé dans la région, qui a fait diminuer la demande de logements locatifs. En effet, à l'automne 2012, ce taux s'élevait à 5 % et était le deuxième en importance parmi les régions métropolitaines de la province.

La construction résidentielle a diminué dans les agglomérations de recensement (AR) de Drummondville (-46 %), Granby (-50 %) et Saint-Hyacinthe (-61 %). Cette baisse est attribuable à la fois au segment des maisons individuelles et à celui des logements collectifs.

Évolution variable de la construction selon les secteurs de la RMR

À l'exception de ceux de Jacques-Cartier et de Lennoxville, tous les arrondissements de la RMR de Sherbrooke ont connu un recul des mises en chantier au premier trimestre de 2013.

C'est dans l'arrondissement de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville que le repli a été le plus marqué, les mises en chantier ayant chuté de 69 % à cet endroit. Cette contraction est due principalement au secteur des logements jumelés et en rangée : au premier trimestre de 2013, il s'y est construit 6 logements de cette catégorie, comparativement à 80 un an plus tôt. Ce secteur a été particulièrement touché par les conditions influant sur la demande de logements jumelés et en rangée.

Des diminutions ont été observées dans les arrondissements de Brompton (-46 %), Mont-Bellevue (-57 %) et Fleurimont (-29 %). Notons que les mises en chantier dans l'arrondissement de Fleurimont ont dépassé celles de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville.

L'augmentation des mises en chantier dans l'arrondissement de Jacques-Cartier (+81 %) a été ressentie dans tous les segments de marché.

Dans la ville de Sherbrooke, le nombre total de mises en chantier de logements s'est replié au premier trimestre en regard de la même période en 2012 : il est passé de 281 à 178, ce qui représente une baisse de 37 %. C'est surtout le segment des logements pour propriétaires-occupants qui a été à l'origine de cette baisse : les mises en chantier y ont chuté de près de moitié d'une année à l'autre.

La situation est semblable dans la ville de Magog, où les mises en chantier ont accusé une diminution de 58 %.

Enfin, les secteurs situés en périphérie ont affiché une augmentation, les mises en chantier y étant passées de 10 au premier trimestre 2012 à 22 au premier trimestre 2013.

Figure 2

Mises en chantier par arrondissement (arr.), premier trimestre de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

Secteurs de la RMR	2012	2013
Arr. Brompton	13	7
Arr. Fleurimont	79	56
Arr. Lennoxville	3	22
Arr. Mont-Bellevue	28	12
Arr. Rock-Forest-St-Élie-Deauville	137	43
Arr. Jacques-Cartier	21	38
Ville de Sherbrooke	281	178
Magog	60	25
Périphérie de la RMR*	10	22
RMR de Sherbrooke	**351**	**225**

Source : SCHL

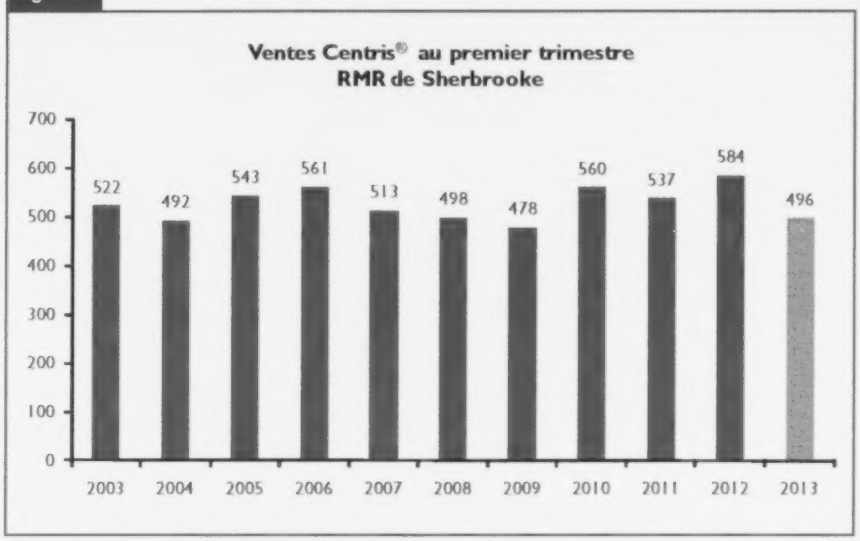
Diminution des ventes Centris® au premier trimestre

Les ventes Centris® ont reculé de 15 % d'une année à l'autre au premier trimestre de 2013 : leur nombre est passé de 584 à 496. Une analyse en profondeur révèle des baisses dans tous les segments, mais d'amplitudes différentes. Dans le segment des maisons unifamiliales, qui représente environ 80 % des reventes totales en 2013, les ventes se sont repliées d'à peu près 10 %. Les segments des copropriétés et des plex, qui représentent chacun environ 10 % des ventes Centris®, ont pour leur part connu des diminutions de 39 % et de 17 % respectivement.

Du côté de l'offre, le nombre d'inscriptions courantes s'élevait à 1 726 au premier trimestre et dépassait de 3 % le total enregistré à la même période l'an dernier. Le nombre d'inscriptions courantes a augmenté de 2 et de 3 % respectivement dans les segments des maisons unifamiliales et des copropriétés, tandis qu'il progressait de 14 % dans celui des plex.

Une augmentation des inscriptions courantes, combinée à une diminution des ventes, peut à la longue produire une détente du ratio des inscriptions courantes sur les ventes. Depuis quelques trimestres, le marché de la revente de la RMR de Sherbrooke s'est suffisamment détendu pour avantager les acheteurs.

Figure 3

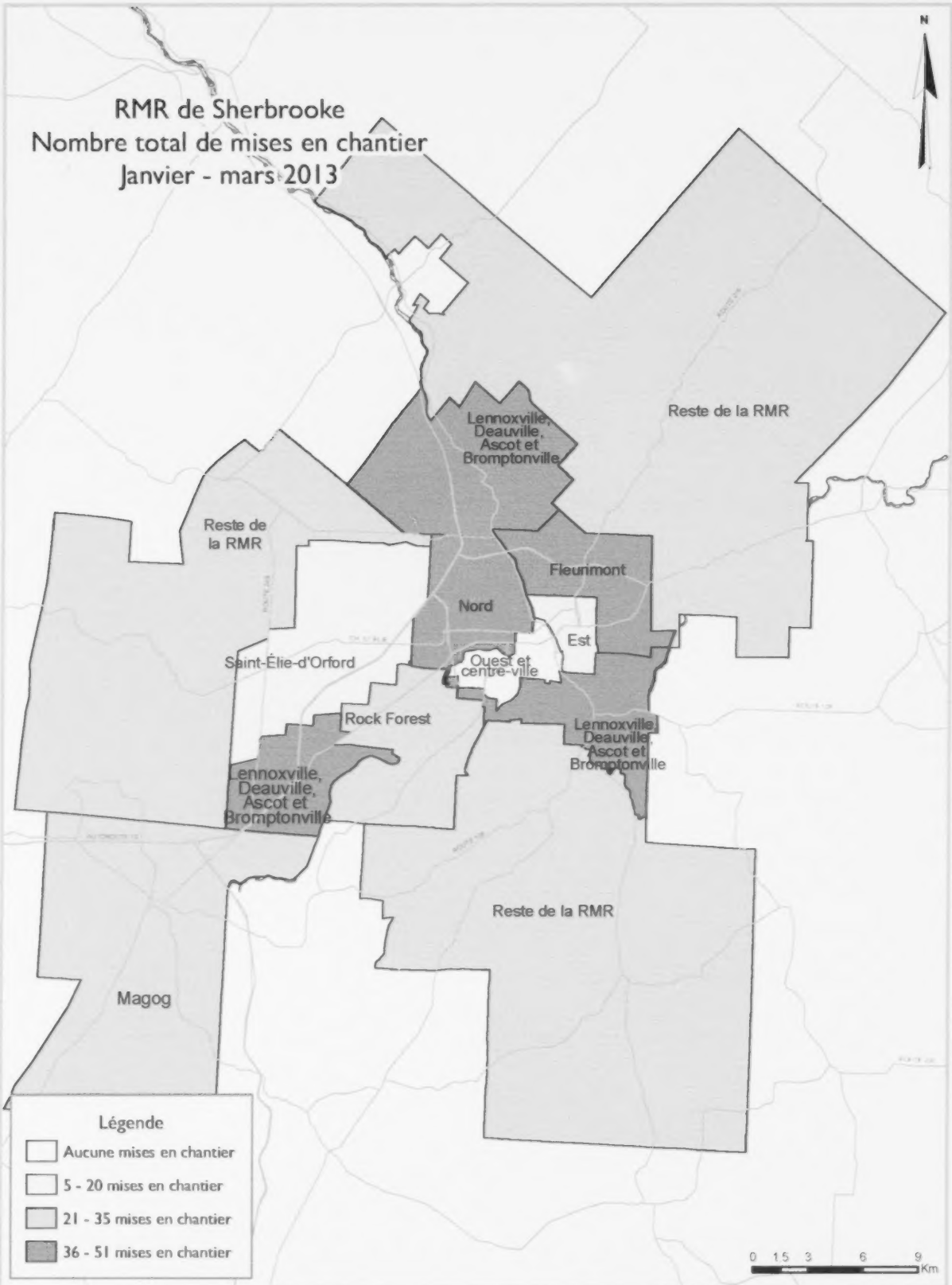


Source : FCIQ par Centris®

Hausse du prix Centris® moyen

Le prix Centris® moyen a progressé de 2 % par rapport au premier trimestre de 2012, pour se chiffrer à 210 364 $.

Une analyse plus détaillée révèle que le prix moyen des maisons unifamiliales a progressé de 2 % et s'est élevé à 214 281 $ dans la RMR de Sherbrooke au premier trimestre de 2013. Celui des copropriétés a connu une augmentation de 9 %, pour atteindre 174 922 $, alors que celui des plex a baissé de 4 % et s'est établi à 226 119 $. Les variations des prix des copropriétés et des plex peuvent être le résultat d'un effet de composition.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2013
N
Reste de la RMR
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
Aucune mises en chantier
5 - 20 mises en chantier
21 - 35 mises en chantier
36 - 51 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2013	77	60	19	0	0	17	0	52	225
T1 2012	107	80	78	0	0	19	0	67	351
Variation en %	-28,0	-25,0	-75,6	s.o.	s.o.	-10,5	s.o.	-22,4	-35,9
Cumul 2013	77	60	19	0	0	17	0	52	225
Cumul 2012	107	80	78	0	0	19	0	67	351
Variation en %	-28,0	-25,0	-75,6	s.o.	s.o.	-10,5	s.o.	-22,4	-35,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2013	246	98	100	0	0	76	4	309	873
T1 2012	238	102	94	0	0	54	0	231	719
Variation en %	3,4	-3,9	6,4	s.o.	s.o.	40,7	s.o.	33,8	21,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2013	92	42	2	0	0	7	4	64	269
T1 2012	118	32	15	0	0	12	0	68	245
Variation en %	-22,0	31,3	-86,7	s.o.	s.o.	-41,7	s.o.	-5,9	9,8
Cumul 2013	92	42	2	0	0	7	4	64	269
Cumul 2012	118	32	15	0	0	12	0	68	245
Variation en %	-22,0	31,3	-86,7	s.o.	s.o.	-41,7	s.o.	-5,9	9,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2013	32	49	23	0	1	7	s.o.	s.o.	112
T1 2012	39	42	37	0	0	15	s.o.	s.o.	133
Variation en %	-17,9	16,7	-37,8	s.o.	s.o.	-53,3	s.o.	s.o.	-15,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2013	107	31	21	0	0	4	s.o.	s.o.	163
T1 2012	117	19	19	0	0	3	s.o.	s.o.	158
Variation en %	-8,5	63,2	10,5	s.o.	s.o.	33,3	s.o.	s.o.	3,2
Cumul 2013	107	31	21	0	0	4	s.o.	s.o.	163
Cumul 2012	117	19	19	0	0	3	s.o.	s.o.	158
Variation en %	-8,5	63,2	10,5	s.o.	s.o.	33,3	s.o.	s.o.	3,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2013	10	10	3	0	0	4	0	16	43
T1 2012	8	0	10	0	0	4	0	20	42
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2013	41	46	12	0	0	4	0	32	135
T1 2012	75	72	64	0	0	4	0	24	239
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2013	51	56	15	0	0	8	0	48	178
T1 2012	83	72	74	0	0	8	0	44	281
Magog									
T1 2013	6	2	4	0	0	9	0	4	25
T1 2012	14	8	4	0	0	11	0	23	60
Reste de la RMR									
T1 2013	20	2	0	0	0	0	0	0	22
T1 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Sherbrooke (RMR)									
T1 2013	77	60	19	0	0	17	0	52	225
T1 2012	107	80	78	0	0	19	0	67	351
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2013	17	10	29	0	0	15	0	146	217
T1 2012	12	4	14	0	0	20	0	91	141
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2013	103	62	57	0	0	16	0	145	423
T1 2012	136	82	70	0	0	8	0	95	391
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2013	120	72	86	0	0	31	0	291	640
T1 2012	148	86	84	0	0	28	0	186	532
Magog									
T1 2013	43	14	10	0	0	45	4	14	130
T1 2012	43	12	8	0	0	26	0	41	130
Reste de la RMR									
T1 2013	83	12	4	0	0	0	0	4	103
T1 2012	47	4	2	0	0	0	0	4	57
Sherbrooke (RMR)									
T1 2013	246	98	100	0	0	76	4	309	873
T1 2012	238	102	94	0	0	54	0	231	719

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2013	4	10	0	0	0	3	4	37	116
T1 2012	4	0	0	0	0	12	0	25	41
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2013	35	30	2	0	0	4	0	15	86
T1 2012	35	20	6	0	0	0	0	15	76
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2013	39	40	2	0	0	7	4	52	202
T1 2012	39	20	6	0	0	12	0	40	117
Magog									
T1 2013	21	0	0	0	0	0	0	12	33
T1 2012	19	2	2	0	0	0	0	20	43
Reste de la RMR									
T1 2013	32	2	0	0	0	0	0	0	34
T1 2012	60	10	7	0	0	0	0	8	85
Sherbrooke (RMR)									
T1 2013	92	42	2	0	0	7	4	64	269
T1 2012	118	32	15	0	0	12	0	68	245
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2013	4	1	2	0	0	4	s.o.	s.o.	11
T1 2012	3	0	5	0	0	14	s.o.	s.o.	22
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2013	19	46	19	0	0	3	s.o.	s.o.	87
T1 2012	29	37	27	0	0	1	s.o.	s.o.	94
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2013	23	47	21	0	0	7	s.o.	s.o.	98
T1 2012	32	37	32	0	0	15	s.o.	s.o.	116
Magog									
T1 2013	3	2	2	0	1	0	s.o.	s.o.	8
T1 2012	3	4	2	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Reste de la RMR									
T1 2013	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
T1 2012	4	1	3	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Sherbrooke (RMR)									
T1 2013	32	49	23	0	1	7	s.o.	s.o.	112
T1 2012	39	42	37	0	0	15	s.o.	s.o.	133

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2013	11	11	3	0	0	3	s.o.	s.o.	28
T1 2012	3	0	2	0	0	3	s.o.	s.o.	8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2013	41	16	18	0	0	1	s.o.	s.o.	76
T1 2012	37	9	13	0	0	0	s.o.	s.o.	59
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2013	52	27	21	0	0	4	s.o.	s.o.	104
T1 2012	40	9	15	0	0	3	s.o.	s.o.	67
Magog									
T1 2013	23	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	25
T1 2012	18	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Reste de la RMR									
T1 2013	32	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	34
T1 2012	59	9	4	0	0	0	s.o.	s.o.	72
Sherbrooke (RMR)									
T1 2013	107	31	21	0	0	4	s.o.	s.o.	163
T1 2012	117	19	19	0	0	3	s.o.	s.o.	158

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	0	14	0	14	-100,0
Sherbrooke (Est)	3	7	2	0	0	0	0	0	5	7	-28,6
Sherbrooke (Nord)	7	1	8	0	3	8	20	12	38	21	81,0
Ancienne ville de Sherbrooke	10	8	10	0	3	8	20	26	43	42	2,4
Fleurimont	8	18	20	36	8	12	15	10	51	76	-32,9
Rock Forest	18	31	2	30	0	44	7	6	27	111	-75,7
Saint-Élie-d'Orford	10	13	2	2	0	4	0	4	12	23	-47,8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	5	13	22	4	0	0	18	12	45	29	55,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	41	75	46	72	8	60	40	32	135	239	-43,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	51	83	56	72	11	68	60	58	178	281	-36,7
Magog	6	14	2	8	0	4	17	34	25	60	-58,3
Reste de la RMR	20	10	2	0	0	0	0	0	22	10	120,0
Sherbrooke (RMR)	77	107	60	80	11	72	77	92	225	351	-35,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	0	14	0	14	-100,0
Sherbrooke (Est)	3	7	2	0	0	0	0	0	5	7	-28,6
Sherbrooke (Nord)	7	1	8	0	3	8	20	12	38	21	81,0
Ancienne ville de Sherbrooke	10	8	10	0	3	8	20	26	43	42	2,4
Fleurimont	8	18	20	36	8	12	15	10	51	76	-32,9
Rock Forest	18	31	2	30	0	44	7	6	27	111	-75,7
Saint-Élie-d'Orford	10	13	2	2	0	4	0	4	12	23	-47,8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	5	13	22	4	0	0	18	12	45	29	55,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	41	75	46	72	8	60	40	32	135	239	-43,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	51	83	56	72	11	68	60	58	178	281	-36,7
Magog	6	14	2	8	0	4	17	34	25	60	-58,3
Reste de la RMR	20	10	2	0	0	0	0	0	22	10	120,0
Sherbrooke (RMR)	77	107	60	80	11	72	77	92	225	351	-35,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	2	0	12
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (Nord)	3	8	0	0	4	4	16	8
Ancienne ville de Sherbrooke	3	8	0	0	4	6	16	20
Fleurimont	8	12	0	0	4	6	11	4
Rock Forest	0	44	0	0	2	2	5	4
Saint-Élie-d'Orford	0	4	0	0	0	0	0	4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	16	12
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	8	60	0	0	8	8	32	24
Nouvelle ville de Sherbrooke	11	68	0	0	12	14	48	44
Magog	0	4	0	0	13	11	4	23
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	11	72	0	0	25	25	52	67

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	2	0	12
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (Nord)	3	8	0	0	4	4	16	8
Ancienne ville de Sherbrooke	3	8	0	0	4	6	16	20
Fleurimont	8	12	0	0	4	6	11	4
Rock Forest	0	44	0	0	2	2	5	4
Saint-Élie-d'Orford	0	4	0	0	0	0	0	4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	16	12
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	8	60	0	0	8	8	32	24
Nouvelle ville de Sherbrooke	11	68	0	0	12	14	48	44
Magog	0	4	0	0	13	11	4	23
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	11	72	0	0	25	25	52	67

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	0	0	0	12	0	14
Sherbrooke (Est)	5	7	0	0	0	0	5	7
Sherbrooke (Nord)	18	9	4	4	16	8	38	21
Ancienne ville de Sherbrooke	23	18	4	4	16	20	43	42
Fleurimont	36	68	4	4	11	4	51	76
Rock Forest	22	107	0	0	5	4	27	111
Saint-Élie-d'Orford	12	19	0	0	0	4	12	23
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	29	17	0	0	16	12	45	29
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	99	211	4	4	32	24	135	239
Nouvelle ville de Sherbrooke	122	229	8	8	48	44	178	281
Magog	12	26	9	11	4	23	25	60
Reste de la RMR	22	10	0	0	0	0	22	10
Sherbrooke (RMR)	156	265	17	19	52	67	225	351

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	0	0	0	12	0	14
Sherbrooke (Est)	5	7	0	0	0	0	5	7
Sherbrooke (Nord)	18	9	4	4	16	8	38	21
Ancienne ville de Sherbrooke	23	18	4	4	16	20	43	42
Fleurimont	36	68	4	4	11	4	51	76
Rock Forest	22	107	0	0	5	4	27	111
Saint-Élie-d'Orford	12	19	0	0	0	4	12	23
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	29	17	0	0	16	12	45	29
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	99	211	4	4	32	24	135	239
Nouvelle ville de Sherbrooke	122	229	8	8	48	44	178	281
Magog	12	26	9	11	4	23	25	60
Reste de la RMR	22	10	0	0	0	0	22	10
Sherbrooke (RMR)	156	265	17	19	52	67	225	351

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	0	0	0	0	3	8	4	9	-55,6
Sherbrooke (Est)	0	1	2	0	0	0	70	3	72	4	**
Sherbrooke (Nord)	3	2	8	0	4	0	25	26	40	28	42,9
Ancienne ville de Sherbrooke	4	4	10	0	4	0	98	37	116	41	182,9
Fleurimont	6	5	26	12	0	0	15	0	47	17	176,5
Rock Forest	16	18	0	4	0	4	6	2	22	28	-21,4
Saint-Élie-d'Orford	8	8	2	2	0	0	0	0	10	10	0,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	5	4	2	2	0	0	0	15	7	21	-66,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	35	35	30	20	0	4	21	17	86	76	13,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	39	39	40	20	4	4	119	54	202	117	72,6
Magog	21	19	0	2	0	0	12	22	33	43	-23,3
Reste de la RMR	32	60	2	10	0	3	0	12	34	85	-60,0
Sherbrooke (RMR)	92	118	42	32	4	7	131	88	269	245	9,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	0	0	0	0	3	8	4	9	-55,6
Sherbrooke (Est)	0	1	2	0	0	0	70	3	72	4	**
Sherbrooke (Nord)	3	2	8	0	4	0	25	26	40	28	42,9
Ancienne ville de Sherbrooke	4	4	10	0	4	0	98	37	116	41	182,9
Fleurimont	6	5	26	12	0	0	15	0	47	17	176,5
Rock Forest	16	18	0	4	0	4	6	2	22	28	-21,4
Saint-Élie-d'Orford	8	8	2	2	0	0	0	0	10	10	0,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	5	4	2	2	0	0	0	15	7	21	-66,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	35	35	30	20	0	4	21	17	86	76	13,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	39	39	40	20	4	4	119	54	202	117	72,6
Magog	21	19	0	2	0	0	12	22	33	43	-23,3
Reste de la RMR	32	60	2	10	0	3	0	12	34	85	-60,0
Sherbrooke (RMR)	92	118	42	32	4	7	131	88	269	245	9,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	3	0	0	8
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	12	3
Sherbrooke (Nord)	0	0	4	0	0	12	25	14
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	4	0	3	12	37	25
Fleurimont	0	0	0	0	0	0	15	0
Rock Forest	0	4	0	0	6	2	0	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	15
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	0	4	0	0	6	2	15	15
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	4	4	0	9	14	52	40
Magog	0	0	0	0	0	2	12	20
Reste de la RMR	0	3	0	0	0	4	0	8
Sherbrooke (RMR)	0	7	4	0	9	20	64	68

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	3	0	0	8
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	12	3
Sherbrooke (Nord)	0	0	4	0	0	12	25	14
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	4	0	3	12	37	25
Fleurimont	0	0	0	0	0	0	15	0
Rock Forest	0	4	0	0	6	2	0	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	15
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	0	4	0	0	6	2	15	15
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	4	4	0	9	14	52	40
Magog	0	0	0	0	0	2	12	20
Reste de la RMR	0	3	0	0	0	4	0	8
Sherbrooke (RMR)	0	7	4	0	9	20	64	68

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	3	0	0	8	4	9
Sherbrooke (Est)	2	1	0	0	12	3	72	4
Sherbrooke (Nord)	11	2	0	12	29	14	40	28
Ancienne ville de Sherbrooke	14	4	3	12	41	25	116	41
Fleurimont	32	17	0	0	15	0	47	17
Rock Forest	18	28	4	0	0	0	22	28
Saint-Élie-d'Orford	10	10	0	0	0	0	10	10
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	7	6	0	0	0	15	7	21
Banlieues de l'ancienne ville de	67	61	4	0	15	15	86	76
Nouvelle ville de Sherbrooke	81	65	7	12	56	40	202	117
Magog	21	23	0	0	12	20	33	43
Reste de la RMR	34	77	0	0	0	8	34	85
Sherbrooke (RMR)	136	165	7	12	68	68	269	245

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	3	0	0	8	4	9
Sherbrooke (Est)	2	1	0	0	12	3	72	4
Sherbrooke (Nord)	11	2	0	12	29	14	40	28
Ancienne ville de Sherbrooke	14	4	3	12	41	25	116	41
Fleurimont	32	17	0	0	15	0	47	17
Rock Forest	18	28	4	0	0	0	22	28
Saint-Élie-d'Orford	10	10	0	0	0	0	10	10
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	7	6	0	0	0	15	7	21
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	67	61	4	0	15	15	86	76
Nouvelle ville de Sherbrooke	81	65	7	12	56	40	202	117
Magog	21	23	0	0	12	20	33	43
Reste de la RMR	34	77	0	0	0	8	34	85
Sherbrooke (RMR)	136	165	7	12	68	68	269	245

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T1 2013	0	0,0	0	0,0	3	27,3	2	18,2	6	54,5	11	250 000	245 599
T1 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	27,3	2	18,2	6	54,5	11	250 000	245 599
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T1 2013	0	0,0	0	0,0	1	2,4	17	41,5	23	56,1	41	260 000	275 398
T1 2012	1	2,9	1	2,9	2	5,7	18	51,4	13	37,1	35	230 000	233 673
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	2,4	17	41,5	23	56,1	41	260 000	275 398
Cumul 2012	1	2,9	1	2,9	2	5,7	18	51,4	13	37,1	35	230 000	233 673
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T1 2013	0	0,0	0	0,0	4	7,7	19	36,5	29	55,8	52	253 917	269 094
T1 2012	1	2,6	1	2,6	2	5,3	20	52,6	14	36,8	38	230 000	239 699
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	4	7,7	19	36,5	29	55,8	52	253 917	269 094
Cumul 2012	1	2,6	1	2,6	2	5,3	20	52,6	14	36,8	38	230 000	239 699
Magog													
T1 2013	0	0,0	0	0,0	3	21,4	6	42,9	5	35,7	14	215 000	250 857
T1 2012	0	0,0	1	11,1	3	33,3	1	11,1	4	44,4	9	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	21,4	6	42,9	5	35,7	14	215 000	250 857
Cumul 2012	0	0,0	1	11,1	3	33,3	1	11,1	4	44,4	9	--	--
Reste de la RMR													
T1 2013	0	0,0	0	0,0	3	9,7	4	12,9	24	77,4	31	310 000	333 277
T1 2012	1	1,7	1	1,7	5	8,5	17	28,8	35	59,3	59	275 000	297 483
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	9,7	4	12,9	24	77,4	31	310 000	333 277
Cumul 2012	1	1,7	1	1,7	5	8,5	17	28,8	35	59,3	59	275 000	297 483
Sherbrooke (RMR)													
T1 2013	0	0,0	0	0,0	10	10,3	29	29,9	58	59,8	97	260 000	286 974
T1 2012	2	1,9	3	2,8	10	9,4	38	35,8	53	50,0	106	249 858	272 391
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	10	10,3	29	29,9	58	59,8	97	260 000	286 974
Cumul 2012	2	1,9	3	2,8	10	9,4	38	35,8	53	50,0	106	249 858	272 391

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2013

Sous-marché	T1 2013	T1 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	245 599	--	s.o.	245 599	--	s.o.
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	275 398	233 673	17,9	275 398	233 673	17,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	269 094	239 699	12,3	269 094	239 699	12,3
Magog	250 857	--	s.o.	250 857	--	s.o.
Reste de la RMR	333 277	297 483	12,0	333 277	297 483	12,0
Sherbrooke (RMR)	286 974	272 391	5,4	286 974	272 391	5,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T1 2013	393	736	1 212	214 281	9,3	224 512	10,9
T1 2012	436	820	1 187	210 031	8,2	221 381	9,1
Variation en %	-9,9	-10,2	2,1	2,0	s.o.	1,4	n.d.
Cumul 2013	393	736	1 212	214 281	9,3	s.o.	n.d.
Cumul 2012	436	820	1 187	210 031	8,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-9,9	-10,2	2,1	2,0	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T1 2013	57	155	327	162 512	17,2	164 141	17,1
T1 2012	93	185	316	148 816	10,2	160 137	11,5
Variation en %	-38,7	-16,2	3,3	9,2	s.o.	2,5	n.d.
Cumul 2013	57	155	327	162 512	17,2	s.o.	n.d.
Cumul 2012	93	185	316	148 816	10,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-38,7	-16,2	3,3	9,2	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T1 2013	43	95	178	226 119	12,4	242 251	12,1
T1 2012	52	118	157	236 692	9,0	228 593	10,6
Variation en %	-17,3	-19,5	13,6	-4,5	s.o.	6,0	n.d.
Cumul 2013	43	95	178	226 119	12,4	s.o.	n.d.
Cumul 2012	52	118	157	236 692	9,0	s.o.	n.d.
Variation en %	-17,3	-19,5	13,6	-4,5	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T1 2013	496	991	1 726	210 364	10,4	219 761	11,9
T1 2012	584	1 131	1 673	207 380	8,6	215 248	9,6
Variation en %	-15,1	-12,4	3,1	1,4	s.o.	2,1	n.d.
Cumul 2013	496	991	1 726	210 364	10,4	s.o.	n.d.
Cumul 2012	584	1 131	1 673	207 380	8,6	s.o.	n.d.
Variation en %	-15,1	-12,4	3,1	1,4	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : Statistiques Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,7	119,7	99,9	7,1	64,7	723
	Février	595	3,20	5,24	116,0	120,4	100,7	7,2	65,4	726
	Mars	595	3,20	5,24	116,2	120,8	100,4	7,2	65,1	719
	Avril	607	3,20	5,44	116,2	121,3	99,7	7,2	64,5	717
	Mai	601	3,20	5,34	116,3	121,1	97,0	7,6	63,0	709
	Juin	595	3,20	5,24	116,4	120,6	95,3	7,9	62,1	708
	Juillet	595	3,10	5,24	116,5	120,5	94,0	8,3	61,4	719
	Août	595	3,10	5,24	116,7	120,9	94,7	8,6	62,0	735
	Septembre	595	3,10	5,24	116,7	120,9	97,1	8,5	63,4	749
	Octobre	595	3,10	5,24	117,1	121,3	98,1	8,1	63,8	748
	Novembre	595	3,10	5,24	117,3	121,1	99,8	7,2	64,2	748
	Décembre	595	3,00	5,24	117,3	120,5	99,4	6,8	63,5	757
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	99,1	6,5	63,1	765
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	97,2	6,3	61,7	763
	Mars	590	3,00	5,14		121,8	95,4	6,3	60,5	759
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

64221_2013_Q02

17-04-13